

## **Bastlerhäuschen mit Potential und großem Grundstück**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004005093**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4341 Arbing
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 374,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,74
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia Lindinger-Pesendorfer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 9594

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Das "Bachhäusl" - hervorragend geeignet als Ausgangspunkt für kreative Renovierungs- und Gestaltungsideen.

Einfach, aber sofort bewohnbar und Schritt für Schritt renovieren - hier treffen alte Werte auf neue Ideen.

Bestehende Obstbäume, Gemüseanbau und die eigene Ernte genießen bis hin zur Konservierung für den Winter - hier können Sie die Traditionen vergangener Tage wieder aufleben lassen.

Details:

- Ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen - Hofgründung vor 1900
- Letzter Umbau und Erweiterung 1977, Einbau Ölheizung
- Nebengebäude-Wirtschaftsgebäude
- Angeschlossen an das öffentliche Wasser- und Kanalversorgungsnetz
- Zusätzlich Brunnenwasser
- Granitstein-Keller mit Tonnengewölbe
- Garage und weitere Abstellplätze im Freien
- Gemüsegarten, Obstwiese....

Lage: unweit des Ortszentrums mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Krabbelstube, Schule, Gasthäuser, Direktvermarkter, Allgemeinmediziner. Sportliche Angebote wie Freibad, Tennisplatz, Wanderwege etc.

Perg: 7 Autominuten

Linz: 34 Autominuten